

VENTE SUR LICITATION

**Audience d'adjudication du 1^{er} juillet 2026 à
11h00**

Mise à prix à 40.000,00 euros

**Maître Emmanuelle BALK-NICOLAS,
Avocate au Barreau de Quimper**

VENTE SUR LICITATION

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
QUIMPER, Département du Finistère.**

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
QUIMPER, Département du Finistère, a tranché en audience
publique du**

La sentence d'adjudication suivante :

<p>CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE Clauses et Conditions</p>

**Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de
l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de QUIMPER, au
plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants :**

Sur la commune de QUIMPER, au 13 Rue Robespierre :

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine aménagée, salon,
séjour, sas vers buanderie et garage ;

A l'étage : un palier, une salle d'eau et trois chambres ;

Combles perdues accessibles par trappe ;

Terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références Section CE n°461.

<p>PROCEDURE</p>

La présente procédure de licitation est poursuivie

à la requête de :

La Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à Conseil d'administration dont le siège social est au 39 Rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 379 502 644, suivant acte de cession de créances en date du 21 décembre 2017,

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE, anciennement nommé CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE, Société anonyme dont le siège social est situé 93/95 rue Vendôme 69006 LYON 6^{ème} arrondissement, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 391 563 939, par suite d'une fusion absorption avec effet au 1er juin 2015.

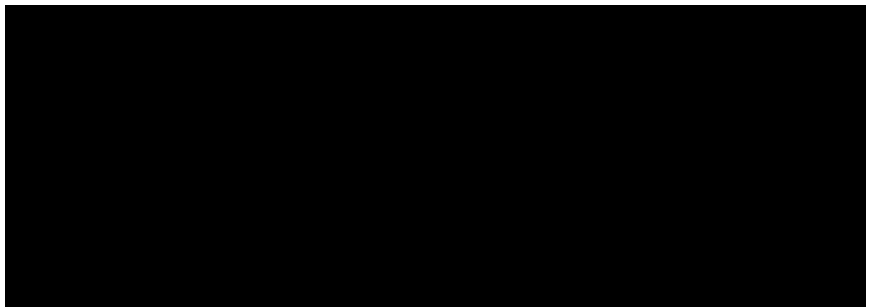
Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN, société anonyme dont le siège social est situé 93/95 rue Vendôme 69006 LYON 6^{ème} arrondissement, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 391 538 808, par suite d'une fusion absorption avec effet au 24 décembre 2007

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour Avocat constitué, Maître Emmanuelle BALK-NICOLAS, Avocate au Barreau de QUIMPER, demeurant 3 rue Vis, 29000 QUIMPER, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Et ayant pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON y demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON.

A l'encontre de :



PROPRIETAIRES INDIVIS

En exécution d' :

- un **jugement rendu le 14 octobre 2025 par le Tribunal judiciaire de QUIMPER** dont le dispositif est ainsi rédigé :

Rejette le moyen d'irrecevabilité soulevé par Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre [REDACTED]
[REDACTED], sur le bien indivis situé à QUIMPER – 13 Rue Robespierre, cadastré Section CE n°461, hérité pour moitié indivise chacun suite au décès de leur mère, [REDACTED], intervenu le 6 octobre 2019, selon attestation immobilière dressée par Maître KERVELLA, notaire à QUIMPER le 18 mars 2020 ;

Dit que la Société EOS France interviendra aux opérations de partage ;

Et préalablement pour y parvenir :

Désigne Maître Barbara KERVELLA, notaire à QUIMPER (Finistère) pour procéder aux opérations de partage sur le bien indivis ;

Dit n'y avoir lieu à désigner un juge commis ;

Ordonne à la diligence de la SAS EOS France la vente par licitation à la barre du Tribunal judiciaire de QUIMPER du bien immobilier situé à QUIMPER (FINISTERE) – 13 Rue Robespierre, cadastré Section CE n°461, comprenant une maison d'habitation avec terrain ;

Fixe la mise à prix de ce bien à 40.000,00€ (quarante mille euros), toute personne pouvant surenchérir par tranche de 5.000,00€ ;

Dit qu'à défaut d'enchères, atteignant la mise à prix prévue, la vente pourra se faire sur des mises à prix inférieures successivement de 10% jusqu'à provocation d'enchères, sans jugement nouveau et sans nouvelle publicité ;

Dit que le produit de la vente sera remis entre les mains de Maître KERVELLA, notaire à QUIMPER, chargé de procéder aux opérations de compte liquidation et partage de l'indivision ayant existé entre [REDACTED]
[REDACTED]

Dit que la part revenant à [REDACTED] sera remise par le notaire commis à la SAS EOS France ;

Dit que sous le ministère de Maître Emmanuelle BALK NICOLAS, membre de la SELARL BALK NICOLAS, de dresser un cahier des charges de la vente judiciaire ;

Précise que les poursuites auront lieu conformément au cahier des conditions de vente établi par la SELARL BALK NICOLAS, avocat ;

Dit qu'il sera procédé aux publicités préalables à la vente selon les modalités fixées aux articles R.322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, relatifs aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble ;

Désigne la SCP Le GOFF – Du CREST – REY, Commissaires de justice, dont l'Etude est sise 3 Place de la Tour d'Auvergne – 29106 QUIMPER Cedex afin de procéder à la signification des actes de procédure nécessaires à la licitation partage du bien indivis ;

Autorise la SCP Le GOFF – Du CREST – REY, Commissaires de justice à pénétrer dans les lieux, assistée si besoin est d'un serrurier, de deux témoins et de la force publique régulièrement requise, accompagnée d'un expert ou d'un géomètre expert, pour effectuer conformément à la loi, un procès-verbal de description et tous les diagnostics nécessaires pour entre autres le métrage, l'amiante, le saturnisme, les insectes xylophages, le diagnostic de performance énergétique et le gaz naturel ;

Autorise la SCP Le GOFF – Du CREST – REY, Commissaires de justice, ou tout autre commissaire de justice compétent, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers vendus, à organiser la visite de ces derniers dans les quinze jours précédant l'adjudication, le commissaire de justice pouvant se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique ;

Renvoie les parties à poursuivre les opérations de partage devant le notaire commis, une fois la licitation intervenue ;

Rejette toute autre demande ;

Rappelle que le présent jugement bénéficie de plein droit de l'exécution provisoire ;

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et de licitation ;

Dit n'y avoir lieu à accorder à Maître Emmanuelle BALK-NICOLAS le bénéfice de l'article 699 du Code de procédure civile ;

Rappelle au demandeur, en application des dispositions de l'article 478 du Code de procédure civile, que le présent jugement réputé contradictoire doit être signifié à la partie

adverse dans un délai de six mois à compter de son prononcé, sous peine d'être réputé non avenu.

En conséquence, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi il sera procédé le

MERCREDI 1^{ER} JUILLET 2026 A 11H00

à la vente aux enchères publiques à l'audience d'adjudication présidée par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de QUIMPER en UN (1) LOT, sur la mise à prix de 40.000,00 euros (quarante mille euros) avec en cas de carence d'enchères, faculté de baisse des mises à prix inférieures successivement de 10% jusqu'à provocation d'enchères ;

Outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Les poursuivants et les vendeurs se réservent le droit, mais seulement avec l'accord de toutes les parties en cause, de demander le renvoi de la vente en tout état de cause, même après l'ouverture des enchères et une ou plusieurs enchères.

Si le renvoi demandé porte sur un ou plusieurs des lots mis en vente, les vendeurs supporteront la part des frais préalables afférents aux lots invendus dans la proportion indiquée au troisième paragraphe de l'article sixième. Ces frais incomberont à ces lots après adjudication définitive, en sus des prix.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Les biens et droits immobiliers présentement licités sont ci-après désignés :

Sur la commune de QUIMPER, au 13 Rue Robespierre :

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine aménagée, salon, séjour, sas vers buanderie et garage ;

A l'étage : un palier, une salle d'eau et trois chambres ;

Combles perdues accessibles par trappe ;

Terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références Section CE n°461.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 24 février 2026, Maître Philippe LE GOFF, membre de la SCP LE GOFF – DU CREST – REY, Commissaires de Justice à QUIMPER y demeurant 3 Place de la Tour d'Auvergne a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. procès-verbal descriptif ci-annexé)

Lesdits biens et droits immobiliers figurent au cadastre de la commune de QUIMPER ainsi que cela résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 23 juillet 2024 et ci-après annexé.

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

Après 1948

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Suivant attestation immobilière après décès, dressée par Maître KERVELLA Barbara, Notaire à QUIMPER, le 18 mars 2020, publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de QUIMPER le 3 avril 2020 sous les références Volume 2020 P n°2731, ensuite du décès intervenu le 6 octobre 2019 à QUIMPER, de Madame LANUZEL Yvonne, née le 10 décembre 1928 à QUIMPER,

- [REDACTED] son fils, a hérité de la moitié en pleine propriété des biens et droits immobiliers

■ [REDACTED]
[REDACTED] son fils, a hérité de la moitié en pleine propriété des biens et droits immobiliers

(Cf. attestation immobilière après décès ci-annexé)

Antérieure

Communauté SEZNEC-LANUZEL

Ledit bien appartenait aux époux SEZNEC-LANUZEL, pour leur avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître Jean KERVELLA, notaire à QUIMPER, les 25 janvier et 1er février 1963, publié au bureau des hypothèques de Quimper le 1er mars 1963, volume 3088 n° 50, contenant :

1/ Dissolution de la société civile immobilière de construction de PRAT MARIA dont le siège était à QUIMPER, 5 rue des Sources, constituée suivant acte sous signatures privées en date à Quimper du 31 juillet 1959 déposé au rang des minutes de Maître KERVELLA, notaire à Quimper, le 4 août 1959, en vue de l'attribution du groupe de parts numéro sept (7) dans ladite société représenté par la part numérotée sept (7) en rémunération de sa souscription en numéraire.

2/ Partage des fractions composant le lot numéroté 7 avec attribution à Monsieur SEZNEC, pour le compte de la communauté, du lot numéro 31 et les primes à la construction afférentes à l'immeuble.

Décès de Monsieur SEZNEC

Monsieur Jean-Auguste SEZNEC, demeurant à QUIMPER 13 rue Robespierre, époux de Madame Yvonne LANUZEL, né à QUIMPER annexe de KERFEUNTEUN le 29 septembre 1933, est décédé à QUIMPER le 11 février 1998, laissant pour recueillir sa succession :

1ent- son épouse survivante :

Madame Yvonne LANUZEL, défunte aux présentes, comme :

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage,

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître KERVELLA le 6 juin 1984,

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article

767 du Code Civil.

2ent- et pour héritiers :

Monsieur Bertrand SEZNEC, susnommé,

Monsieur Jean-Pierre SEZNEC, susnommé,

Ses deux enfants, ses seuls enfants, nés de son union avec son conjoint survivant, héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant,

Ainsi qu'il résulte d'un acte contenant notoriété avec option et attestation immobilière après ce décès, reçu le 15 janvier 1999 par Maître Jean-Paul KERVELLA, notaire à QUIMPER, publié au premier bureau des hypothèques de QUIMPER le 3 mars 1999, volume 1999P n° 1608. Aux termes de cet acte, Madame SEZNEC a accepté le bénéfice de la donation susvisée et opté pour l'usufruit de l'universalité des meubles et immeubles dépendant de la succession.

(Cf. attestation immobilière après décès ci-annexé)

D – SYNDIC/ASSOCIATION SYNDICALE

Bien non soumis au régime de la copropriété

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au CCV.

F - SERVITUDES

Selon l'état hypothécaire délivré par le Service de Publicité Foncière de QUIMPER en date du 4 février 2026 :

NEANT

Selon l'attestation après décès publiée le 3 avril 2020 au Service de Publicité Foncière de QUIMPER sous les références volume 2020P n°02731 :

NEANT

G - SUPERFICIE

Selon le dossier de diagnostics techniques établi par la Société DIAG DU CAP, demeurant au 4 Rue Jean Charcot – 29770 PLOGOFF, en date du 26 février 2026 :
Surface de référence : 101,43 m²

(Cf. dossier de diagnostics techniques)

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

I - OCCUPATION

Le bien est occupé par le(s) propriétaire(s)

(Cf. procès-verbal descriptif ci-annexé)

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Le certificat d'urbanisme sera annexé au CCV.

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- S.A.F.E.R.- Locataires fermiers- Locataires dans immeuble en copropriété- Zones à périmètre sensible- Z.I.F.- Etc..... |
|---|

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE 1er – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent

cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la

vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

**Ainsi fait et dressé par Me Emmanuelle BALK-NICOLAS
Avocate poursuivant**

A QUIMPER, le

ANNEXES PROCEDURALES

- 1. DECISION ORDONNANT LA LICITATION +
SIGNIFICATION + CNA**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Procès-verbal descriptif**
- 2. Diagnostics techniques**
- 3. Documents cadastraux**
- 4. Etat hypothécaire**
- 5. Attestation après décès**